

2019年1月29日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区八丁堀二丁目26番9号
 ヒューリックリート投資法人
 代表者名 執行役員 時 田 榮 治
 (コード：3295)

資産運用会社名
 ヒューリックリートマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 時 田 榮 治
 問合せ先 取締役企画・管理部長 一寸木 和 朗
 (TEL. 03-6222-7250)

資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

ヒューリックリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、下記のとおり、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び借入金の期限前弁済について決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ及び借入金の期限前弁済の内容

1. 本借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注9) (注10)	借入実行 予定日	借入方法	返済期限	返済 方法 (注13)	担保
長期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団（注1）	10億円	未定 (注11)	2019年 2月7日	左記借入先を貸付人とする2019年2月5日付で締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2023年 2月28日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団（注2）	5億円	未定 (注11)			2024年 2月29日		
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団（注3）	13.4億円	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)に0.26%を加えた利率 (注12)			2025年 2月28日		
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団（注4）	23億円	未定 (注11)			2025年 8月29日		

区分	借入先	借入金額	利率 (注9) (注10)	借入実行 予定日	借入方法	返済期限	返済 方法 (注13)	担保
長期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注5)	91.5億円	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)に0.32%を加えた利率(注12)	2019年 2月7日	左記借入先を貸付人とする2019年2月5日付で締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2026年 2月27日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注6)	8.5億円	未定(注11)			2026年 2月27日		
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注7)	84.7億円	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)に0.37%を加えた利率(注12)			2026年 8月31日		
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注8)	16億円	未定(注11)			2026年 8月31日		

(注1) 協調融資団は、損害保険ジャパン日本興亜株式会社、三井住友海上火災保険株式会社より組成されます。

(注2) 協調融資団は、日本生命保険相互会社より組成されます。

(注3) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行より組成されます。

(注4) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社あおぞら銀行より組成されます。

(注5) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行より組成されます。

(注6) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行より組成されます。

(注7) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫より組成されます。

(注8) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行より組成されます。

(注9) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

(注10) 利払日は、2019年2月28日を初回として、以後毎年5月、8月、11月、2月の各末日及び元本返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3ヶ月物の日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)(但し、初回の利息計算期間に適用する基準金利は、借入実行予定日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヶ月物の日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate))となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、初回の計算期間を除き、計算期間が3ヶ月に満たない場合、又は、3ヶ月を超えた場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。基準金利である全銀協の日本円TIBORの変動については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認下さい。

(注11) 固定金利での借入れを予定しております。利率については、決定次第お知らせいたします。

(注12) 別途金利スワップ契約を締結して支払金利を実質的に固定化することを予定しております。締結予定の金利スワップ契約に基づく支払金利は、決定次第お知らせいたします。

(注13) 上記借入れの実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

2. 本借入れの理由

2018年6月25日付、2018年9月6日付、2018年9月26日付、2018年10月12日付及び2018年12月25日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の借入金（以下併せて「本ブリッジローン」といいます。）166.6億円及び2019年2月7日に返済期限を迎える長期借入金（以下「本長期借入金」といいます。）85.5億円について、期限前返済・借換えをするためです。本借入れにより、借入金の長期化とマチュリティ分散（返済期限の分散化）が進展します。また、本借入れの実行により、既存取引先金融機関との強固かつ安定的な取引関係を維持しながら、借入先の多様化が図られます。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

合計 252.1 億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

本ブリッジローン及び本長期借入金の期限前返済・借換え資金に充当します。

(3) 支出予定時期

2019年2月7日

4. 期限前返済を行う借入金の内容（本ブリッジローンの内容）

区分	借入先	借入金額	借入日	返済期限	返済方法	担保
短期	株式会社みずほ銀行等をアレンジャーとする協調融資団(注1)(注3)	5.5億円 (注4)	2018年 6月29日	2019年 6月28日	期限一括 返済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注2)	61億円	2018年 9月10日	2019年 9月9日		
	三井住友信託銀行株式会社	34.5億円	2018年 10月1日	2019年 10月1日		
	株式会社みずほ銀行	41.4億円 (注5)	2018年 10月16日	2019年 8月30日		
	株式会社みずほ銀行	24.2億円	2018年 12月27日	2019年 8月30日		

(注1) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行等より組成されています。

- (注2) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行より組成されています。
- (注3) 期限前弁済による弁済実行日から次回利払日までの実日数分のブレイクファンディングコストが発生します。「ブレイクファンディングコスト」とは、既存借入金について期限前弁済を実施した際に、再運用利率が基準金利を下回る場合に生じる精算金であり、期限前弁済を行う元本金額に基準金利と再運用利率の差を乗じ、期限前弁済による弁済実行日から次回利払日までの期間の実日数につき年365日の日割計算により算出されます。「再運用利率」とは、当該期限前弁済金額を残存期間にわたって東京インターバンク市場等で再運用すると仮定し合理的に決定される利率です。
- (注4) 2018年8月24日付で公表の「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」に記載の借入金の一部期限前弁済を行った後の残額を記載しています。
- (注5) 2018年11月1日付及び2018年12月3日付で公表の「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」に記載の借入金の一部期限前弁済を行った後の残額を記載しています。

5. 本借入れ後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

		本借入れ実行前 (2019年1月29日時点)	本借入れ実行後 (2019年2月7日時点)	増減
	短期借入金(注)	20,620	3,960	▲16,660
	長期借入金(注)	106,890	123,550	16,660
	借入金合計	127,510	127,510	0
	投資法人債	12,000	12,000	0
	借入金及び投資法人債の合計	139,510	139,510	0
	その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計		139,510	139,510	0

(注) 短期借入金とは返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは返済期日までの期間が1年超のものをいいます。なお、各時点において返済期日まで1年未満の長期借入金についても、長期借入金に含まれます。

6. 今後の見通し

本件期限前弁済・借換えの実行による2019年2月期(2018年9月1日～2019年2月28日)及び2019年8月期(2019年3月1日～2019年8月31日)の運用状況の見通しに対する影響は軽微であり、それら運用状況の予想に変更はありません。

II. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2018年11月22日提出の有価証券報告書「第一部 ファンド情報/第1 ファンドの状況/3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.hulic-reit.co.jp/>